

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના દશકોઈ તાલુકાના ગામ મોજે ધુમાની સીમના (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/અ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન તથા (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/બ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૨ (ધુમા)માં કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નં- ૧૪/૧ તથા ૧૪/૨ ફાળવવા આપવામાં આવેલ છે જે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૪/૧ ની ૪૮૧૬ સ.ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ મુજબની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજના કે જે “SAMAY LAKEVIEW” ના નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનામાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....ની બાંધકામવાળી મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

લખાવી લેનાર :-

PAN :-

Aadhaar Card No. :-

Election Card ID :-

Mobile No. :-

ઉંમર વર્ષ :-, ધંધો :- નોકરી/વેપાર/ઘરકામ, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી :-

.....

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

લખી આપનાર :- “સમય રીયલટોર્સ-૪૮”

PAN :-AFBFS 7252 J

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જે ભારતીય ભાગીદારી પેઢી જેનો GST Registration No.-24AFBFS7252JZU, તા.૨૮-૧૧-૨૦૨૩ના રોજ નોંધાયેલ ભાગીદારી પેઢી છે, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- એ-૬૧ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, આમ્રપાલી કોમ્પ્લેક્સ, વકીલ બ્રીજની બાજુમાં, બોપલ કોસ રોડ, બોપલ, અમદાવાદ ગુજરાત ખાતે આવેલ છે, તેના વતી અને તરફથી તેના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) રાજેશ લક્ષ્મીનારાયણ અગ્રવાલ

AADHAAR:*****2897

ઉંમર વર્ષ :- પુષ્પ, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી:- એ-૨૦૨, શીવાંશી એપાર્ટમેન્ટ, ટાઈમસ ઓફ ઈન્ડિયા પ્રેસ રોડ, વેજલપુર, અમદાવાદ.

(૨) પ્રશાંત ભુપેન્દ્રભાઈ તાજપુરિયા

AADHAAR:*****8256

ઉંમર વર્ષ :- પુષ્પ, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી:- ૪૦૫, જલદીપ વરટેક્સ, ઈસ્કોન આંબલી રોડ, શેલ પેટ્રોલ પંપની પાછળ, આંબલી, અમદાવાદ.

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબંધવોમાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

યોજનાની જમીનની વિગત :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના દશકોઈ તાલુકાના ગામ મોજે ધુમાની સીમના (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/અ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન તથા (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/બ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૨ (ધુમા)માં કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૪/૧ તથા ૧૪/૨ ફાળવવા આપવામાં આવેલ છે જે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૪/૧ ની ૪૮૧૬ સ.ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ મુજબની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

બીનખેતીના હુકમની વિગત :-

(૨) સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીનને તાલુકા વિકાસ અધિકારી, દસ્કોઈના તા. ૧૯-૦૨-૨૦૦૮ના રોજના હુકમ નંબર-ટી.પી/જમન/ગ-૧/એસ.આર/૧૬/વ/૦૮ મુજબ મોજે ધુમા તા.દસ્કોઈના બ્લોક નં-૪૮બની ૪૭૫૫ ચો.મીટરની રહેણાંકના હેતુસાગ્રની જમીન સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નંબર-બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક થી તા.૦૧-૦૭-૨૦૦૮ના રોજ સામાન્ય સબાના ઠરાવ નં-૭૩ હેઠળ મુજબ જમીન મહેસુલના કાયદાની કલમ-૬૫ મુજબ હુકમામાં જણાવેલ શરતોને આધીન બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

લખી આપનારના માલીકી હક્કની વિગત :-

(૩) ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના દશકોઈ તાલુકાના ગામ મોજે ધુમાની સીમના (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/અ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન તથા (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/બ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૨ (ધુમા)માં કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૪/૧ તથા ૧૪/૨ ફાળવવા આપવામાં આવેલ છે જે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૪/૧ ની ૪૮૧૬ સ.ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ મુજબની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તેના માલિક કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ પાસેથી “સમય રીયલટોર્સ-૪૮” એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા તમામ ભાગીદારોએ યાને કે અમો લખી આપનારે એક વેચાણ

દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૬૨૨ થી તારીખ. ૧૭-૦૫-૨૦૨૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.....થી તારીખના રોજ કરવામાં આવેલ.

પ્લાનપાસ તથા બાંધકામ માટેના વિકાસ અંગેની વિગત:-

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાના પ્લાન પાસ અ.મ્યુ.કો. દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ છે જે યોજનામાં કુલ ૭ બ્લોકોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે બ્લોક નં. :- એ+બી+સી તથા બ્લોક નં. :- ડી+ઈ તથા બ્લોક નં. :- એફ+જી એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે જે કુલ ૭ બ્લોકોનું બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૧૮-૧૨-૨૦૨૩ ના રોજ નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે. જે “**SAMAY LAKEVIEW**” એ નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુ માટેના કુલ :- ૨૦૭ યુનીટો, પાર્કિંગ, ઇલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશન, સ્ટેર કેબીન તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક અંગેનાં પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા સદર પ્લાન પાસની નકલ, બ્રોસરની નકલ તથા સદરહુ યોજનાનાં ટાઈટલ બાબતની તથા સદરહુ યોજનાની ડીઝાઈન તથા સ્પેસીફિકેશન તથા આર્કિટેક્ટની વિગત તથા સદરહુ યોજનાનાં પ્લાન પાસને લગતી તમામ વિગતોની માહિતી અમો લખી આપનાર પાસેથી તમો લખાવી લેનારે મેળવી દીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

બ્લોક નં. :- A+B+C

કેસ નં. :- BLNTS/NWZ/061123/CGDCRV/A7932/R0/M1

રજાચીઠી નં. :- 05226/061123/A7932/R0/M1

બ્લોક નં. :- D+E

કેસ નં. :- BLNTS/NWZ/061123/CGDCRV/A7934/R0/M1

રજાચીઠી નં. :- 05227/061123/A7934/R0/M1

બ્લોક નં. :- F+G

કેસ નં. :- BLNTS/NWZ/061123/CGDCRV/A7935/R0/M1

રજાચીઠી નં. :- 05228/061123/A7935/R0/M1

યોજનાનું નામ :-

(૫) ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોનું બાંધકામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કરવામાં આવેલ અને જે રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાને અમો લખી આપનાર દ્વારા “**SAMAY LAKEVIEW**” એ નામ આપવામાં આવેલ. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના કોઈપણ

સભ્યએ સદર યોજનાનું નામ કોઈપણ સંજોગોએ બદલવાનું નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ યોજના” કે “મજકુર યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

રેરાની વિગત :-

(૬) સદર “SAMAY LAKEVIEW” એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટ ઓફ પ્રોજેક્ટ નંબર.PR/GJ/AHMEDABAD/DASKROI/Ahmedabad Municipal Corporation/RAA14124/110924/311229 થી તારીખ.૧૧-૦૮-૨૦૨૪ ના રોજ મેળવેલ છે. અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો.

ટાઈટલ :-

(૭) વધુમાં સદરહુ પરીશીષવાળી મિલકત અન્વયેનું ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા કાયદાના નિષ્ણાંત એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસેથી ચેક કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ પરીશીષવાળી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે જે બાબતની બાંહેધરી તમો લખાવી લેનાર આપો છો. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે, જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદરહુ પરીશીષવાળી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સામે કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે નહીં.

લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની વિગત :-

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં આવેલા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ની બાંધકામવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં. ની બાંધકામવાળી મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ મિલકત” કે “મજકુર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

મિલકતનું વર્ણન :-

બ્લોક નં.

ફ્લેટ નં.

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે.

વોશ એરીયા બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બીલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે.

ઓપન ટેરેસ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ એરીયામાં વોશ એરીયાની બાલ્કની-૧ તથા બાલ્કની (૨) ના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલો છે અને કારપેટ એરીયા+વોલ એરીયા મળી બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ બાનાખતના કરારથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૮) તમો લખાવી લેનારે સદર “SAMAY LAKEVIEW” એ નામની યોજનામાં મેમ્બર થવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ અને તે બાબતનો બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે થયેલ છે. જેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે બુકીંગ એગ્રીમેન્ટના અનુસંધાને નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

બાનાખતની મુદત :-

(૧૦) સદરહુ આ બાનાખતની મુદત આજરોજથી તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૨૮ ના રોજ સુધીની ગણવાની રહેશે. જે બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર બાનાખતના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર વચ્ચે નક્કી થયા મુજબનો અવેજ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકતે ચુકવી આપવાનો રહેશે. પરંતુ તેવા અવેજ ચુકવવામાં તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કસુર કરવામાં આવશે તો સદરહુ મિલકતના જે કોઈ અવેજની રકમ સદર મુદતમાં ચુકવવાની બાકી હશે તે રકમ ઉપર પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર) વચ્ચે પરસ્પર સમજુતીથી, વ્યાજના દર અંગે કરાર કરવામા આવ્યો નહોય ત્યારે પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર)ને અથવા યથા પ્રસંગ એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર) અ પ્રમોટર(પ્રવર્તક) ને ચુકવવા પાત્ર વ્યાજનો દર ભારતિય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલેકે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ ટકા જેટલો રહેશે. અને જો સદરહુ મુદતમાં બાકી રહેતી તમામ રકમ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવામાં આવેલ હોય તેમ છતાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને કરી આપવામાં આવે નહીં તો તેવા સમય સંજોગે તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૨૮ ના દિન બાદ તેટલી

રકમનું પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર) વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતીથી, વ્યાજના દર અંગે કરાર કરવામા આવ્યો નહોય ત્યારે પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર)ને અથવા યથાપ્રસંગ એલોટી (હીસ્સા મેળવનાર) એ પ્રમોટર(પ્રવર્તક) ને ચુકવવા પાત્ર વ્યાજનો દર ભારતિય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલેકે માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ ટકા જેટલો રહેશે. સદર આ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોનો અમલ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામા ન આવે તો સદર આ બાનાખતની મુદત અને બાનાખતનો કરાર કેન્સલ થયેલ ગણાશે અને તમો લખાવી લેનારનો બુર્કીંગ રાઈટ આ સદરહુ યોજનામાં રહેશે નહીં તેમજ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ રાહે કાર્યવાહી કરી કે કરાવી શકશો નહીં. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૧) સદરહુ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો પોષાતો નથી.

(૧૨) સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મિલકતની કુલ કિંમત રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મિલકતની કુલ કિંમત પૈકી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને બાનામાં રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે. જે રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમોએ મજરે ગણી આપવાની રહેશે.

-: પેમેન્ટ ચૂકવ્યાની વિગત :-

રકમ	બેંકનું નામ	ચેક/UTR નં.	તારીખ
રૂા.....=૦૦	 બેંક		
રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા	 પુરા		

પરિશિષ્ટ-અ

તમો લખાવી લેનારે આ કરાર કરવામા આવ્યો તે વખતે રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહી) આગોતરી ચુકવણી તરીકે ચુકવી છે તે આપો આપ અમો લખી આપનારને બાકી રહેલી રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરાની રકમ નીચે મુજબ ચુકવવા સંમત થાય છે.

- (એ) સદરહુ મિલકતની કુલ બાકી કિંમતનો પ્રથમ હમો રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦% થી વધુ નહી) રકમ સદર કરાર રજીસ્ટર્ડ કર્યા પછી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (બી) સદરહુ મિલકતની કુલ બાકી કિંમતનો બીજો હમો રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫% થી વધુ નહી) સદરહુ મિલકત અથવા તેના બિલ્ડીંગની પ્લીનથ લેવલ સુધીનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (સી) સદરહુ મિલકતની કુલ બાકી કિંમતનો ત્રીજો હમો રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ નહી) ની સદર રકમ સદરહુ મિલકત અથવા તેના બિલ્ડીંગની પોરિયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (ડી) સદરહુ મિલકતની કુલ બાકી કિંમતનો ચોથો હમો રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધુ નહી) ની સદર રકમ સદરહુ મિલકત અથવા તેના બિલ્ડીંગની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનું કામ પુર્ણ થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (ઈ) સદરહુ મિલકતની કુલ બાકી કિંમતનો પાંચમો હમો રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦% થી વધુ નહી) ની સદર રકમ સદરહુ મિલકત અથવા તેના બિલ્ડીંગની સેનેટરી ફીટીંગ્ઝ, દાદર, લીફ્ટ વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુર્ણ થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (એફ) સદરહુ મિલકતની કુલ બાકી કિંમતનો છઠ્ઠો હમો રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫% થી વધુ નહી) ની સદર રકમ સદરહુ મિલકત અથવા તેના બિલ્ડીંગની બહારનું પ્લાસ્ટર, પલ્મર્બીંગ, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સોથેનું ટેરેસનું કામ પુર્ણ થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (જી) સદરહુ મિલકતની કુલ બાકી કિંમતનો સાતમો હમો રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫% થી વધુ નહી) ની સદર રકમ સદરહુ મિલકત અથવા તેના બિલ્ડીંગમા લીફ્ટ, પાણીનો પંપ, વીજળીક જોડાણો, વિજળીક, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયતોનું કામ પુર્ણ થયેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(એચ) બાકીની રકમ રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા
પુરા + રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા ટી. ડી. એસ. ની
રકમનું સર્ટીફિકેટ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામનું મળી કુલ રૂા.....=૦૦
અંકે રૂપિયા પુરા કમ્પ્લીશન ઓફ ફલોરીંગ અથવા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા
પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યેથી સદરહુ મિલકતનું પઝેશન તમો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે
ત્યારે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવી આપવાની રહેશે.

આથી ઉપરોક્ત મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી
પેઢીને સદરહુ પરીશીષવાળી મિલકતના કુલ અવેજની રકમ પૈકીની રકમ ચૂકવી આપેલ છે. જે અમો લખી
આપનાર ભાગીદારી પેઢી આ બાનાખતના કરારથી કબુલ રાખીએ છીએ. તથા બાકી રહેતી રકમ ઉપરોક્ત
જણાવેલ શરતોને આધીન ચુકતે ચુકવી આપવાની રહેશે તેમજ તમો લખાવી લેનાર ઉપરોક્ત રકમ નિયત
સમયમાં ચૂકવવામાં વિલંબ કે કસુર કરો તો પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર) વચ્ચે પરસપર
સમજુતીથી, વ્યાજના દર અંગે કરાર કરવામા આવ્યો નહોય ત્યારે પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા
મેળવનાર)ને અથવા યથા પ્રસંગ એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર)અ પ્રમોટર(પ્રવર્તક) ને ચુકવવા પાત્ર વ્યાજનો
દર ભારતિય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલેકે માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ
(MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ ટકા જેટલો રહેશે.

(૧૩) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સંબંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન
ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવવાના છે તે સિવાય સરકારશ્રી
દ્વારા સદરહુ મિલકત અન્વયે વસુલવામાં આવે તેવા તમામ ટેક્સ , જી.એસ.ટી. તેમજ રનિંગ મેઈન્ટેનન્સ
તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તથા વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને અલગથી
સરકારશ્રીના નિતીનીયમો મુજબ ચુકતે ચુકવી આપવાના છે અને રહેશે અને જે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો
લખાવી લેનાર જે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

ફાઈનલ કારપેટ એરીયા :-

(૧૪) સદરહુ પરીશીષમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ સદરહુ મિલકત તમો
લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે પઝેશનથી સોંપવામાં આવે તે સમયે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી
પેઢીએ કારપેટ એરીયાની સંપુર્ણ માહિતી આપવાની રહેશે તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને જો કોઈપણ પ્રકારનો
ફેરફાર હશે તો તેની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ સક્ષમ અધિકારી એ.એમ.સી. દ્વારા ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ
પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે અને તે સમયે કારપેટ એરીયાની અમો લખી આપનાર દ્વારા પુષ્ટી થયેથી સંપુર્ણ
કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ હશે તો પ્રમોટર(પ્રવર્તક)
અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર) વચ્ચે પરસપર સમજુતીથી, વ્યાજના દર અંગે કરાર કરવામા આવ્યો નહોય
ત્યારે પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર)ને અથવા યથા પ્રસંગ એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર)

અ પ્રમોટર(પ્રવર્તક) ને ચુકવવા પાત્ર વ્યાજનો દર ભારતિય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલેકે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ ટકા જેટલો રહેશે. તમો લખાવી લેનારને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચૂકવવાની રકમ યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે રકમની માંગણી કરશે. જે હકીકત આ બાનાખતના બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

પઝેશન :-

(૧૫) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૨૯ ના દિન સુધીમાં તમો લખાવી લેનારને નીચે પરીશીષમાં જણાવેલી મિલકતનું પઝેશન સોંપવાનું છે અને રહેશે અને જો તેવું પઝેશન સોંપવામાં ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી નિષ્ફળ જઈએ અને જો તમો લખાવી લેનાર તેવા સમય સંજોગે તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને જે કોઈ પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબનું પેમેન્ટ ચૂકવેલ હોય અને તે પેમેન્ટ લખાવી લેનાર પરત મેળવવા માંગતા હોય તો તેવા સમય સંજોગે પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર) વચ્ચે પરસ્પર સમજુતીથી, વ્યાજના દર અંગે કરાર કરવામા આવ્યો ન હોય ત્યારે પ્રમોટર(પ્રવર્તક) અને એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર)ને અથવા યથા પ્રસંગ એલોટી(હીસ્સા મેળવનાર) અ પ્રમોટર(પ્રવર્તક) ને ચુકવવા પાત્ર વ્યાજનો દર ભારતિય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલેકે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ ટકા જેટલો રહેશે.

પ્રોસીઝર ઓફ પઝેશન :-

(૧૬-એ) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની પેમેન્ટની કન્ડીશન મુજબ જો લખાવી લેનાર પેમેન્ટ ચુકવવા તૈયાર હોય કે પેમેન્ટ ચુકવાઈ ગયેલ હોય તો બી. યુ. પરમીશન મળેથી માસ-૧ માં લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને પઝેશન મેળવી લેવા માટેની નોટીસ આપવાની રહેશે. પરંતુ જો તે સમયે લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કોઈપણ પ્રકારના લીગલ ડોક્યુમેન્ટો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ડોક્યુમેન્ટેશન બાકી હોય તો તેવા સમય સંજોગે તેવા તમામ ડોક્યુમેન્ટો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપવાના રહેશે. ઉપરોક્ત મુજબની તમામ પ્રક્રિયા પુર્ણ કરી સદર પરીશીષવાળી મિલકતનું પઝેશન વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે જ લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનું છે અને રહેશે.

(૧૬-બી) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા નોટિસ આપવામાં આવેથી દિન-૧૫ માં તમો લખાવી લેનારે સદર ફલેટનું પઝેશન બી. યુ. પરમીશન મળેથી મેળવી લેવાનું છે અને રહેશે. પરંતુ સદર પ્રક્રિયા ક્લોઝ ૧૬-એ ને આધીન છે અને રહેશે.

(૧૬-સી) જો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા ક્લોઝ ૧૬-એ મુજબ તમામ પ્રક્રિયાઓ પુર્ણ કરી તેમજ તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે તેમ છતાં લખાવી લેનાર કોઈપણ રીતે પઝેશન મેળવવા તૈયાર ન હોય તો તેવા સમય સંજોગે સદર યોજનાની મેઈટેનન્સ ચાર્જસ તથા મન્યંલી મેઈટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાની સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે.

(૧૬-ડી) જો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સદર બાનાખતની મુદત તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૨૮ સુધીમાં તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનું પઝેશન સોંપવામાં કસુર યા વિલંબ કરીએ તો વાર્ષિક ૮% લેખે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ને ચૂકવેલ રકમ ઉપરનું વ્યાજ તમો લખાવી લેનારને ચૂકવી આપવા અમો લખી આપનાર આથી બંધાયેલા છીએ અને રહીશું.

એફ.એસ.આઈ./ટેરેસ ના હક્કો :-

(૧૭) મજકુર પ્રોજેક્ટના અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે સદર જમીનના સંદર્ભમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ચો.મી. ૧૩૧૧૧.૨૦ છે અને અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ચો.મી. ૧૨૬૫૧.૮૨ નો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. અમો લખી આપનારે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલો કુલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા ચો.મી. ૧૩૧૧૧.૨૦ નો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારે સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને યોજનાના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખવાનું કબુલ કરે છે.

Time is Essence સમય એ અગત્યનું સત્વ છે.

(૧૮-એ) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તારીખ.૩૧-૧૨-૨૦૨૮ના દિન સુધીમાં સદર યોજના સમયસર પૂર્ણ કરી દિધેલ છે. જેથી યોજના પુર્ણ કરવા બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ આ વેચાણ દસ્તાવેજમા કોઈપણ પક્ષકારો વચ્ચે રહેલ નથી. જેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને વાર્ષિક વ્યાજનો દર ભારતિય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલેકે માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨% ટકા વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેતું નથી. અને તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબનું પેમેન્ટ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનારે ચુકતે ચુકવી આપેલ હોવાથી ભારતિય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલેકે માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક

ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત વાર્ષિક ૨ % લેખે વ્યાજ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચૂકતે ચૂકવી આપવાનું નથી.

(૧૮-બી) જો સદર યોજનાનાં કોઈપણ મેમ્બર ઉપરોક્ત પેરા નં. ૧૮-એ મુજબનું વર્તન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સાથે પેમેન્ટ બાબતે કરશે નહીં તો અને જો સતત ૩ હપ્તાની રકમ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચૂકવવામાં આવશે નહીં તો તેવા સમય સંજોગે તેવા મેમ્બરને સદર યોજનામાંથી દુર કરવાની સત્તા તથા સદર આ બાનાખતનો કરાર કેન્સલ યાને રદબાતલ કરવાની સત્તા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની છે અને રહેશે.

(૧૮-સી) સદર ઉપરોક્ત પેરા નં. ૧૮-બી ની કાર્યવાહી કરતા પહેલા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા જે સરનામું આપવામાં આવેલ હોય તે સરનામે કે તમો લખાવી લેનાર દ્વારા જે ઈ-મેલ એડ્રેસ આપવામાં આવેલ હોય તે સરનામાં કે ઈ-મેલ એડ્રેસ ઉપર લેખિત નોટીસ દિન-૧૫ નાં પીરીયડની આપવાની છે અને રહેશે અને જો તેમ છતાં પણ સદર યોજનાના મેમ્બર કોઈપણ પ્રકારનો યોગ્ય જવાબ કે અવેજની રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સમય સંજોગે નોટીસ પીરીયડ પૂર્ણ થયેથી દિન-૩૦ માં આ બાનાખતનો કરાર કેન્સલ કરવાની સત્તા અને અધિકાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના છે અને રહેશે અને તેવા સમય સંજોગે મેમ્બર દ્વારા ચૂકવેલ રકમ સદર કરાર કેન્સલ કરેથી દિન-૩૦ માં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ જે તે મેમ્બરને ચૂકતે ચૂકવી આપવાના છે અને રહેશે અને તેવા બાનાખત કેન્સલેશનનો તમામ ખર્ચ જે તે મેમ્બરે ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

યોજનાની મટીરીયલની તથા જનરલ માહિતી :-

(૧૯) સદર “SAMAY LAKEVIEW ” એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

બાનાખતની મુદતમાં વધારો :-

(૨૦) જો કોઈ સમય સંજોગો વસાત યુદ્ધ, તોફાનો, સુનામી, ભુકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ કે કુદરતી આફતો કે માનવસર્જિત આફતોના કારણે સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ સ્થગિત રહે યા તો સરકાર દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે હુકમ કે રૂલ કે નોટીફિકેશન તમામ વ્યક્તિઓને લાગુ પડતો હોય તેવું નોટીફિકેશન

બહાર પાડવામાં આવે અને તેના કારણે જેટલા સમય પુરતું સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ સ્થગિત રહેલ હોય તો તેટલા દિવસ કે સમય પુરતો બાનાખતના કરારની મુદત તેમજ બાંધકામની મુદતમાં વધારો થયેલો ગણવાનો રહેશે.

સ્ટ્રક્ચર :-

(૨૧) સદર “SAMAY LAKEVIEW” એ નામની યોજનામાં સ્ટ્રક્ચર તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ (૫) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો વેચાણ આપનાર શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનારની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં. અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો વેચાણ લેનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા તમો વેચાણ લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો વેચાણ લેનારએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે ભેગા મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

જમીન તથા મિલકત મોર્ગેજ :-

(૨૨) પ્રયોજકે ગીરો કે તેના ઉપર ચાર્જ ક્રીએટ કરવાનો રહેશે નહીં (Promoter shall not mortgage or creat charge)

પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા આ કરારમાં આવ્યા બાદ તેણે સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/દુકાનને ગીરો કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ કરવાનો નથી અને જો કરવામાં આવે તો જે કાયદો જે તે સમયે અમલમાં હોય તેમાં જણાવ્યું હોય તો પણ તે ચાર્જ કે ગીરો અલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

વધુમા **SMFG India Home Finance Co. Ltd.**માંથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ નાણાકીય ૨૪ કરોડ રૂપિયાની લોન/ધીરાણ મેળવેલ છે. જે અંગે એક મોર્ગેજ ૯-(બોપલ)ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.- ૧૮૪૭૯ થી તારીખ - ૦૮-૧૦-૨૦૨૪ ના રોજ નોંધાવામાં આવેલ છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ **SMFG India Home Finance Co. Ltd.** પાસેથી જરૂરી નો-ડ્યુ સર્ટિફિકેટ મેળવીને તેની નકલ લખાવી લેનારને આપવાની છે આમ, ઉપર પેરામા જણાવેલી વિગતના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. જે સમજ વિચારીને તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

વધુમાં સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમત તથા જીએસટીની રકમ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ નીચે જણાવેલ રેરા કલેક્શનના એકાઉન્ટ/ખાતમાં જમા કરાવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

-: રેરા કલેક્શન ખાતાની વિગત :-

Account Name:- Samay Realtors 48 Collection Rera Account for Samay Lakeview

Account No:-471305000108

IFSC Code:-ICIC0004713

Bank Name:-ICICI

Cust Id:-599647273

Sol Id:- 4713

સર્વિસ સોસાયટી :-

(૨૩) સદર “**SAMAY LAKEVIEW**” ના સારા અને સુયોજીત વહીવટ માટે ભવિષ્યમાં એક સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે. જે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સદર યોજનાના સારા અને સુયોજીત વહીવટ માટે જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવવામાં આવે તે તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનાર સભ્યોએ ફરજિયાત પણે કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સદરહુ યોજનાના નીતિ-નિયમ મુજબ માસિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ તમો લખાવી લેનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તારીખેજ લખાવી લેનારે સર્વિસ સોસાયટીમાં સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ-નિયમો અનુસાર જમા કરાવવાનું છે અને રહેશે અને તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સર્વિસ સોસાયટીના ઠરાવ

મુજબ નક્કી કરવામાં આવશે અને તે નક્કી થયેલી રકમ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ માસિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ તરીકે સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે.

(૨૪) યુનીટનો વપરાશ અને જાળવણી બાબત :-

(૨૪-એ) સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુ સર ઉપયોગ કરવાના હેતુથી જ વેચાણ આપવામા આવેલ છે. જેથી રહેણાંકના હેતુ સીવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ અર્થે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૪-બી) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ યોજના તથા સદરહુ મિલકતના કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ કે આરસીસી પેરીડ કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રક્ચરમા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર પાઈપ કે કેબલને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છીદ્રો પાડવા કે કોઈપણ પ્રકારે તોડફોડ કરી શકશે નહીં.

(૨૪-સી) સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર એક યુનીટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી/સર્વિસ સોસાયટીની સંમતી સીવાય યુનીટનું પેટા ભાગોમા વિભાજન કરી શકશે નહીં. તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકતના બારણા, બારી તથા શટરની સ્થળ સ્થિતિમા ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. સદરહુ મિલકતના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમા કરવા કરાવવાનો નથી તથા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સંમતી સિવાય સદરહુ મિલકતમા કોઈ બારી, બારણું , શટર કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

(૨૪-ડી) ભવિષ્યમા સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામા વધુ કોઈ ફાયર પ્રોટેક્શન સીસ્ટમ કે અન્ય સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ સર્વિસ, સુવિધાઓ ઉપસ્થિત કરવાનું જણાવવામા આવે તો તે સમયે વેચાણ લેનારે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેવાનું રહેશે.

(૨૪-ઈ) સદરહુ યોજનામા આવેલ લીફ્ટ,સબ મર્શીબલ પંપ/પ્રેશર પંપ તથા અન્ય તમામ મિકેનીકલ/ઇલેક્ટ્રીકલ/ઇલેક્ટ્રીકલ ઉપકરણો/સાધનો કે જેનું પ્રોડક્શન/મેન્યુફેક્ચરીંગ વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનું રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું છે અને તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનો કોઈ દુરઉપયોગ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેથી આવા મશીનો/ઉપકરણો સાધનોમાં ક્ષતિ કે અન્ય કોઈ કારણથી કોઈ અકસ્માત થાય તથા કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી આજે છે નહીં કે ભવિષ્યમાં રહેશે નહીં અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારની સંપૂર્ણ સંમતી છે.

(૨૪-એફ) સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામા આવેલ છે અને તેવા સંજોગોમા સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા જગ્યા, કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા વપરાશ ઈત્યાદી

સંપુર્ણ માલીકી, નિયંત્રણ, વહીવટ વેચાણ આપનારનો અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે તથા પાર્કીંગ, ટેરેસ, માર્જીનની જગ્યા તથા સ્પેશીયલ સ્પેશીફિકેશનની પસંદગી મર્યાદીત રીતે કરવામા આવેલ છે અને તેનો વપરાશ ઉપયોગ ઉપભોગ વેચાણ લેનાર શાંતી અને સુખમેળ રીતે કરવા આથી સંમત થયેલા છો.

(૨૫) સદરહુ પરીશીઝવાળી મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર તમો લખાવી લેનારના કહેવાથી તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે અને જોખમે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, પરંતુ સદરહુ મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને સદરહુ યોજનાની બી.યુ.પરમીશન આવેથી વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ-નિયમો મુજબ સોંપવાનો છે અને સદરહુ મિલકતનુ પઝેશન મેળવતી વખતે અલગથી એક પઝેશન લેટર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૬) સદરહુ યોજનાના પ્રયોજકો યાને કે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદર પ્રોજેક્ટની સંપુર્ણ માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ છે. જે માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ સંતોષ છે અને તે માહિતીમાં સદર પ્રોજેક્ટની જમીનના તમામ ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ અને સોલીસીટર પાસે ચકાસણી કરાવી લિધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા ભવિષ્યમાં પ્રોજેક્ટની જમીનના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ તકરાર કે કાયદેસરની કોર્ટ રાહે કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર ભાગીદારીપેઢી વિરૂદ્ધ કરવાની રહેશે નહિ. જે હકિકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

રેરાની માહિતી :-

(૨૭) સરકારશ્રી ના “રેરા”ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો અને “રેરા”અન્વયેની સંપુર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાન પાસ, કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લિધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

ખર્ચની માહિતી :-

(૨૮) સદરહુ યોજના અન્વયે લીગલ, મેઈન્ટેનન્સ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલ ફી અંગેની સંપુર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનારે લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લિધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સાઈટ વિઝીટ :-

(૨૯) સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે પરીશીષમાં જણાવેલી મિલકત ખરીદ કરતા પહેલા સાઈટ વિઝીટ કરેલ છે, તે સાઈટ વિઝીટમાં સદર યોજનાની તમામ માહિતીઓ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે અને તેવી તમામ માહિતીઓથી તમો લખાવી લેનાર જાણકાર છો અને તેવી તમામ માહિતીથી સંતોષ મેળવ્યા બાદ જ પરીશીષમાં જણાવેલી મિલકત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :-

(૩૦) સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈથી કોઈપણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

મિલકતનો વિમો:-

(૩૧) સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ, પુર, યુદ્ધ, અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર પરીશીષવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજિયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને, કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૨) સદરહુ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને નીચે મુજબની વિગતે બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેના નંબર માપ તથા અને ખુંટચારની વિગત પરિશિષ્ટમાં તથા તેની નીચે દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૩૩) સદરહુ મિલકતની ઉપરોક્ત જણાવ્યા અંગેની કુલ કિંમત અન્વયે જો કોઈપણ સમય સંજોગે તમારી લોન બેંક દ્વારા પાસ કરવામાં ન આવે તો તેવા સમય સંજોગે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકતે ચુકવી આપવાનું રહેશે અને કોઈપણ સંજોગે તમો લખાવી લેનાર સદર પરીશીષમાં જણાવેલી મિલકતનું પેમેન્ટ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સમય સંજોગે તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારને ચુકવેલ મિલકતની કુલ કિંમતના ૧૦% રકમ ફોરફીટ કરી બાકીની રકમ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. અને તેવા સમય સંજોગે તમો લખાવી લેનારે આ બાનાખતનો કરાર તમારા ખર્ચે અને જોખમે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં રદ બાતલ યાને કેન્સલ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩૪) ઈચ્છુક અરજદાર સ્પષ્ટપણે જાણે કે આ અરજીમાં દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો ઉપરાંત વધારાના નિયમો અને શરતો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સામેલ કરી શકે છે જો અરજદાર બધાં KYC (ઓળખાણ અને રહેઠાણના પુરાવા) પુરા નહીં પાડે તો અરજી આપોઆપ કેન્સલ થઈ જશે.

(૩૫) સદર “SAMAY LAKEVIEW” એ નામની યોજના હાલ ડેવલપમેન્ટના તબક્કા ઉપર છે. જેથી સદર યોજનાના ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનું અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબનું બાંધકામ પુર્ણ કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનું તમામ બાંધકામ પુર્ણ થયે વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપવાનો રહેશે.

(૩૬) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું થાય છે તથા બહારની દિવાલનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મીટર મળી કુલે સ.ચો.મી.નું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે. તદઉપરાંત જેમાં ફ્લેટ મેમ્બર્સને એન્ટ્રસ ફોયર તેમની સેફ્ટી તથા સલામતી માટે આપવામાં આવેલ છે જે ફક્ત જે તે ફ્લેટના માલીકના પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટે આપવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૭) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે કરી આપવાનો છે.

(૩૮) સદરહુ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર લોન મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને અગાઉથી જાણ કરવાની રહેશે અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ મિલકત અંગેના ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ પુરા પાડવાના રહેશે અને તેવી હાઉસીંગ લોનની રકમ, તેનું વ્યાજ, દંડ ઇત્યાદી રકમ ભરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકત અન્વયેના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો લખાવી લેનારને જે કોઈ નાણાં સંસ્થાઓ કે બેંકોમાં સદરહુ મિલકત મોર્ગેજ કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થયેલ હોય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે તેમજ તે અંગે જે કોઈપણ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૯) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ કરટેક્સ, લાગાધારા તથા મહેસુલ વગેરે તથા એ.એમ.સી.નો ટેક્સ તથા સદરહુ મિલકતમાં આવેલ લાઈટના બીલો તથા ટેલીફોન બીલો તમામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરવાના રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તેવા તમામ પ્રકારના ટેક્સો, વેરાઓ, લાગાધારા તથા મહેસુલ વગેરે તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનો ટેક્સ, તથા લાઈટબીલ ભરવાના આવે તે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(૪૦) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈનો ખાધા ખોરાકીનો કે ભરણપોષણનો કે બીજી કોઈપણ જાતનો લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવા-દુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઈપણ હુકમનામું થયેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત જમી કે અવલ જમીમાં લેવામાં આવેલી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો કોર્ટનો મનાઈ હુકમ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પર નીકળેલો નથી કે બજેલો નથી કે મળેલો નથી, જે જાહેર કરીએ છીએ.

પાર્કિંગની વ્યવસ્થા :-

(૪૧) સદર “SAMAY LAKEVIEW” એ નામની યોજનાના ફ્લેટોના યુનિટોના મેમ્બરો માટે કોમન પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ફ્લેટોના યુનિટોના મેમ્બરો માટે બેઝમેન્ટ તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગની વ્યવસ્થા આપવામાં આવેલ છે અને તે કોમન પાર્કિંગ મુજબ જ તમો લખાવી લેનાર પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર છો અને રહેશાજે હકીકત તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે જાણો છો તેમજ તે માહિતી નીચે પરીશીજમાં જણાવેલી મિલકતનું બુકીંગ કરાવતા પહેલા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ફક્ત ટેરેસ રાઈટ્સ વાળા સભ્યો:-

(૪૨) સદર “SAMAY LAKEVIEW” એ નામની યોજનામાં આવેલા ફ્લોરના ફ્લેટ નં.ને અડીને ટેરેસ આવેલ છે. તેવા ટેરેસને અડીને આવેલા ફ્લેટોના ટેરેસના ફક્ત વપરાશી હક્કો આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ તેવા ટેરેસને ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે ઉપરોક્ત જણાવેલ ફ્લેટના સભ્યોએ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેવા ખુલ્લા ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ ઉપરોક્ત જણાવેલા ફ્લેટના સભ્યો કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે નહીં. જે હકીકત સદર યોજનાના તમામ સભ્યને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૩) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી બી. યુ. પરમીશન આવેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપવાનો છે અને રહેશે. જે બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સાથે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની નથી અને કોઈપણ પ્રકારના ટેકનીકલ કારણસર બી. યુ. પરમીશન આપવામાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં મોડુ થાય તો તે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં. જે તમો

લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૪) આ બાનાખતના કરાર અન્વયે સદરહુ મિલકત પરત્વે તમો લખાવી લેનારને મળતાં હક્કો તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની લેખિત સંમતિ સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવા કે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાને હક્કદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર તેવું કોઈ વર્તન કરશો તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને તબદીલ કે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવા હક્કદાર રહેશે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનારના કોઈ વાંધા કે તકરાર ચાલશે નહીં.

(૪૫) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે જો કોઈ કાયદા અન્વયે કોઈ મંજૂરીઓ કે પરવાનગીઓ મેળવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી મંજૂરીઓ પરવાનગીઓ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની રહેશે. આ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારના નામનો કરી આપવાનો છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદરહુ મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનો છે.

(૪૬) સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ હાલમાં સરકારશ્રીના હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ થયેલા પ્લાન મુજબ નિયમોનુસાર અને સ્પેશીફિકેશન મુજબ કરવાનું હાથ ધરેલ છે અને તેવું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે, પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીના બિલ્ડીંગ બાયલોઝમાં સુધારા વધારા થાય તે મુજબ બાંધકામના પ્લાનમાં ફેરફાર થાય તો તે મુજબના જરૂરી ફેરફાર કરવા અમો લખી આપનાર હક્કદાર છીએ અને રહીશું. તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના રહેશે નહીં.

(૪૭) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મહેસુલ કે અન્ય ટેક્ષો તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના દશકોઈ તાલુકાના ગામ મોજે ધુમાની સીમના (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/અ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન તથા (એ) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮/બ ની ૪૭૫૫ સ.ચો.મીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૨ (ધુમા)માં કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૪/૧ તથા ૧૪/૨ ફાળવવા આપવામાં આવેલ છે જે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં-૧૪/૧ ની ૪૮૧૬ સ.ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળ મુજબની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજના કે જે “**SAMAY LAKEVIEW**” ના નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનામાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....ની બાંધકામવાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે તથા વોશ એરીયા સ.ચો.મી. અને બાલ્કની એરીયા સ.ચો.મી. તેમજ ઓપન ટેરેસ એરીયા સ.ચો.મી. છે. (As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે તથા સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકી સ.ચો.મી.ની વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકત.

ખુંટયારની વિગત...

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટયાર વચલી મિલકત જેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તે અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહિતની તથા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સોસાયટીના તમામ હક્કો સહિતની તથા કોમન પ્લોટ સહિતની તથા બીજા જે અને જેવા કોમન હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની તથા તેના ચાલ નિકાલના રસ્તા તથા રસ્તામાં થઈને વાહનોસહિત આવવા જવાના તેમજ લાવવા લઈ જવાના તથા નળ ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવા તેમજ વિજળી તાર ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તથા કોમન પ્લોટો વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત.

(૪૮) સદરહુ ઉપરોક્ત જણાવેલ પરીશીઝવાળી મીલકત બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ સિવાય હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર બાનાખત/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમાં કે ફોજદારી કોર્ટમાં કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમાં કે અન્ય કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતા તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામા આવશે તો આ બાનાખતના આ પેરાને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્શલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૯) સદરહુ યોજનામાં **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ફોયર, જનરલ ટોઈલેટ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા આપવામાં આવેલ છે.** જેની સાચવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટના તમામ મેમ્બરોની છે અને રહેશે અને તેવા ફોયર, જનરલ ટોઈલેટ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયાનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટના મેમ્બરો કરી શકવાને હક્કદાર છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૫૦) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત કોઈ ટેકનીકલી કે લીગલી ફેરફાર કરવાનો થાય કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીના નિયમોમાં કોઈપણ ફેરફાર થાય અને તેના આધિન આ બાનાખતના કરારની શરતોમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો થાય તો બન્ને પક્ષકારોએ કબુલ, મંજુર રાખવાનો છે.

કરાર રદ કરવા બાબત :-

(૫૧) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારમાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

વિવાદનું નિરાકરણ :-

(૫૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ/બાનાખતના પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરાના સત્તા મંડળને મોકલવાના રહેશે.

SEVERABILITY

(૫૩) સદરહુ બાનાખતની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ થાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૫૪) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર એકબીજાની સંયુક્ત સમજુતીથી આ બાનાખતના કરારની શરતોમાં ફેરફાર કરી શકશે.

એ રીતેનું આ બાનાખત અમોએ અમારી રાજખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડ્મીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી સર્વેને સર્વે રીતે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યું તે સહિ છે.

આજરોજ તારીખ માહે સને ૨૦૨૪ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનાર :-

“સમય રીયલટોર્સ-૪૮” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

.....

(૧) રાજેશ લક્ષ્મીનારાયણ અગ્રવાલ

.....

(૨) પ્રશાંત ભુપેન્દ્રભાઈ તાજપુરિયા

સાક્ષી :-

.....

.....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન

લખી આપનાર :-

“સમય રીયલટોર્સ-૪૮” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

.....

(૧) રાજેશ લક્ષ્મીનારાયણ અગ્રવાલ

.....

(૨) પ્રશાંત ભુપેન્દ્રભાઈ તાજપુરિયા

લખાવી લેનાર :-

.....

ગામ મોજે ધુમા

બ્લોક/સર્વે નં-૪૮/અ, ૪૮/બ

ટી. પી. સ્કીમ નં.૨ (ધુમા)

ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪/૧

“SAMAY LAKEVIEW”

ફ્લેટ નં.

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

એ. આર. વ્યાસ એન્ડ કંપની

અમિત આર. વ્યાસ (એડવોકેટ)

મો. નં. ૯૮૨૫૦ ૪૬૧૪૦

સુરિલ આર ભટ્ટ (એડવોકેટ)

મો. નં. ૯૮૯૮૬-૧૮૨૫૪

-: ઓફીસ :-

ઓફીસ નં. ૩, બીજો માળ, બ્લોક નં. બી, રૂદ્ર સ્કેવર,

જજીસ બંગ્લોઝ ચાર રસ્તા પાસે, બોડકદેવ, અમદાવાદ.

ફોન ઓફીસ :- ૪૦૦૨ ૦૪૦૩